



## Fuite d'eau responsabilité propriétaire locataire

-----  
Par sebb20

Bonjour,

Suite à un dégât des eaux chez le voisin du bas, j'ai dû appeler mon assurance pour faire venir un expert afin de rechercher la fuite. Il a conclu que la fuite provenait de l'étanchéité du mitigeur et a indiqué qu'il fallait le remplacer, ainsi que le silicone de la baignoire. L'expert m'a confirmé que, vu la vétusté du mitigeur et du silicone, c'est la responsabilité du propriétaire. Il a écrit dans son rapport la cause de la fuite et que les réparations sont à la charge du propriétaire.

J'ai confirmé cela auprès de mon assurance, qui m'a également dit que c'était bien la responsabilité du propriétaire. Cependant, mon propriétaire refuse et affirme que c'est la responsabilité du locataire. L'entreprise de plomberie du voisin du dessous prétend également que c'est ma responsabilité, en ignorant le rapport de l'expert, et m'ordonne de commencer les réparations.

Je ne comprends pas pourquoi cette entreprise de plomberie me contacte et m'impute cette responsabilité alors que le rapport d'expertise stipule clairement que la fuite est à la charge du propriétaire. Qui doit trancher dans cette affaire ? Le compte rendu d'un plombier a-t-il une forte valeur légale ? Pourquoi la société de plomberie du voisin insiste-t-elle pour m'impliquer malgré le rapport du professionnel qui indique clairement la cause et la responsabilité, ainsi que les lois que j'ai citées par rapport à la vétusté, qui précisent que c'est imputable au propriétaire ? Pourquoi l'entreprise de plomberie du voisin refuse-t-elle de contacter le propriétaire même si cela est mentionné dans le rapport ?

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Aucune entreprise de plomberie n'est en droit de vous imposer quoi que ce soit.

Faites vous aider de votre assureur et rédigez un courrier RAR au bailleur pour exiger de sa part les réparations qui lui incombent.

Le joint de la baignoire est une charge locative, par contre le remplacement du mitigeur vétuste est à la charge du bailleur.

Envoyez un devis au bailleur avec votre courrier RAR et organisez vous pour refaire le joint de baignoire.

A lire avec modèle de lettre à adapter:

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31699]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31699[/url]

Si le litige persiste, il faudra saisir la CDC puis le tribunal.

-----  
Par sebb20

Merci de votre retour. D'après ce que je sache si le joint de silicone est vétuste c'est de la responsabilité du bailleur surtout il n'a pas été changé depuis 2009. C'est ce qui a conclu également le plombier il m'a dit que c'est dû à la fin de vie surtout y a des petit trous/fissures. J'ai confirmé avec lui encore une fois il m'a dit c'est au propriétaire de le remplacer ne te laisse pas faire avoir.

Si en cas de litige je comprends que c'est à la propriétaire du voisin qui doit suivre la procédure puisqu'elle a subi des dégâts et ma propriétaire conteste le compte rendu du plombier et refuse de réparer? (je n'ai pas de dégâts dans mon logement )

-----  
Par yapasdequoi

Si vous restez sur ces affirmations, vous n'en sortirez pas.

Le joint de la baignoire a-t-il été mentionné "vétuste" sur l'état des lieux d'entrée ? Sinon il est réputé fourni en bon état et la réparation vous incombe.

Les réparations doivent avoir lieu chez vous : si vous ne faites pas le nécessaire soit en réparant vous mêmes, soit en relançant votre bailleur, votre responsabilité peut être engagée pour négligence.

-----  
Par sebb20

Merci de votre retour. Le syndic a imposé à elle de commencer les réparations comme mentionné dans le compte rendu du plombier mais elle refuse encore. Donc Qu'est ce que je dois faire encore?

-----  
Par yapasdequoi

Vous devez envoyer à votre bailleur une mise en demeure par courrier RAR.  
Le syndic n'est pas concerné car c'est un sinistre privatif.

-----  
Par sebb20

Merci de votre réponse